



PUTUSAN
Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Andi Harun Alrasyid, bertempat tinggal di Kav DKI Blk J.8/15-16, RT. 009 RW. 009, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Provinsi DKI Jakarta-Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu H. Kusma Yudha, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jalan Raya Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 014/ADV.HKY&R/X/2022 tertanggal 17 Oktober 2022, sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

Nasar, bertempat tinggal di Jalan Raya Batulicin, RT. 16, Kelurahan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu Jesvandy Silaban, S.H., Tumen, S.H., Jhonter S. W. Silaban, S.H., Ahmad Ramadhan, S.H., Frendy Sutrisno Silaban, S.H., Muhammad Akbar, S.H., Rusiyan Rizali, S.H., Darussalam, S.H., dan Andy Berlin Purba, S.H., M. Aidil, S.H., Rusmita, S.H., dan Noor Risnawati, S.H., para Avokat dan calon Advokat pada law firm Pasaribu Silaban & Partners, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Km. 15.800, Jalan Karang Anyar, Perumahan Greend Duta, RT. 25 RW. 09 No. 33A, Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 176/LF-PAS/SKK/XI/2022 tertanggal 12 November 2022, sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln



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 Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 19 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 1 November 2022 dalam Register Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan **PENGUGAT** adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat** adalah Pemilik Tanah yang terletak di jalan Raya Batulicin Rt. 16 Kel Batulicin Kec Batulicin Kab Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 139 Tertanggal 17 Oktober 2008 dengan luas 4.757M².
2. Bahwa adapun maksud **Penggugat** melakukan gugatan adalah karena tanah tersebut di kuasai oleh **Tergugat** yang bernama **Nasar** tanpa ijin dari pemilik tanah yaitu **Andi Harun AlRasyid** selaku **Penggugat**.
3. Bahwa **Penggugat** sering menemui **Tergugat** untuk membicarakan masalah tersebut tetapi **Tergugat** tidak menanggapi nya.
4. Bahwa pada tanggal 24 Oktober 2008 atas permintaan **Tergugat** kepada Kepala Desa Batulicin untuk minta di fasilitasi dengan **Penggugat** masalah tanah yang terletak di jalan raya batulicin yang di kuasi oleh **Tergugat**, setelah di fasilitasi ternyata **Tergugat** tidak hadir dalam rapat tersebut.
5. Bahwa **Penggugat** pada tanggal 03 Februari 2011 melaporkan **Tergugat** ke Polsek Batulicin sesuai dengan Laporan Polisi Nomor ; LP/13/II/2011/KALSEL/RES TANBU/SEK BATULICIN.
6. Bahwa pada tanggal 10 Februari 2011 **Penggugat** mendapat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan sesuai dengan surat No Pol ; B/13/13.A3/II/2011/Reskrim.
7. Bahwa **Penggugat** memecah Sertifikat Hak Milik No 139 tertanggal 17 oktober 2008 yang luas nya sebesar 4.757M² menjadi Sertifikat Hak Milik No 06108 tertanggal 11 April 2012 yang mana sisa Luas nya hanya 913M² Atas Nama **Andi Harun AlRasyid (Penggugat)**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sampai surat Gugatan ini di buat **Tergugat** tidak ada itikat baik untuk menyelesaikan permasalahan ini atau meninggalkan tempat tersebut.

Berdasarkan uraian diatas, **Penggugat** memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin yang mengadili perkara ini berkenan mengabulkan gugatan **Penggugat** sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan Raya Batulicin Rt 16 Kel Batulicin Kec Batulicin Kab Tanah Bumbu Prop Kalimantan Selatan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No 139 Atas Nama **Andi Harun AIRasyid** dengan luas 4.757M² diterbitkan pada tanggal 17 Oktober 2008 dan dipecah dengan Sertifikat Hak Milik No 06108 Atas Nama **Andi Harun AIRasyid** dengan luas 913M² diterbitkan pada tanggal 11 April 2012 milik **Penggugat**;
3. Menghukum **Tergugat** untuk meninggalkan tanah yang terletak di Jalan Raya Batulicin Rt 16 Kel Batulicin Kec Batulicin Kab Tanah Bumbu Prop Kalimantan Selatan yang ditempati **Tergugat** tersebut paling lambat satu bulan setelah putusan ini dibacakan;
4. Menghukum **Tergugat** untuk membayar biaya immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada **Penggugat** karena menempati tanah **Penggugat** tanpa ijin;
5. Menghukum **Tergugat** untuk membayar uang paksa atau (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila **Tergugat** lalai melaksanakan putusan ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij vooraad);
7. Menghukum **Tergugat** untuk membayar biaya perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak telah datang menghadap ke persidangan diwakili oleh masing-masing Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Marcelliani Puji Mangesti, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Batulicin, sebagai Mediator;

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan melalui E-Court di Sistem Informasi Pengadilan, maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, setelah upaya perdamaian melalui proses mediasi dinyatakan tidak berhasil, maka Majelis Hakim menawarkan kepada para pihak untuk melakukan persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan. Bahwa atas tawaran Majelis Hakim tersebut para pihak setuju untuk melakukan persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, namun sebelum itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan perubahan gugatan pada bagian perihal di halaman pertama gugatannya, dari yang tadinya tertulis Gugatan Melawan Hukum diubah menjadi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa perubahan gugatan tersebut tidak mengubah substansi gugatan, dan dilakukan sebelum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan jawaban, maka hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 127 Rv dan ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan halaman 58 tentang Perubahan Gugatan, yang pada pokoknya menyatakan:

1. Perubahan gugatan diperkenankan, apabila diajukan sebelum Tergugat mengajukan jawaban dan apabila sudah ada jawaban Tergugat, maka perubahan tersebut harus dengan persetujuan Tergugat (Pasal 127 Rv);
2. Perubahan gugatan tersebut dapat dilakukan apabila tidak bertentangan dengan azas-azas hukum secara perdata, tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiil. (Pasal 127 Rv: asal tidak mengubah atau menambah petitum, pokok perkara, dasar dari gugatan);
3. Perubahan gugatan dilarang:



- a. Apabila berdasarkan atas keadaan/fakta/peristiwa hukum yang sama dituntut hal yang lain (dimohon suatu pelaksanaan hal yang lain);
- b. Penggugat mengemukakan/mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru dalam gugatan yang dirubah;

Menimbang, bahwa terhadap perubahan gugatan tersebut, pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban dalam sidang yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi, kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi.

I. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada bagian B Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf c menyebutkan "*dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak*";
2. Bahwa **Penggugat** pada gugatannya tertanggal 19 Oktober 2022 mendalilkan pada halaman 2 (dua) posita 1 (satu) "*bahwa Penggugat adalah pemilik Tanah yang terletak di jalan Raya Batulicin Rt.16 Kel Batulicin Kec Batulicin Kab Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan sertifikat hak milik nomor 139 tanggal 17 Oktober 2008 dengan luas 4.757M²*", bahwa luas tanah yang dimiliki atau yang



dikuasai oleh Tergugat tidak seluas yang didalikan oleh Penggugat yang mana jika melihat alas hak atas tanah milik Tergugat hanya seluas 1866,75 M² yang kemudian jika dilihat di lapangan dengan luas tanah yang di klaim oleh Penggugat yakni seluas **4.757M²** maka terdapat dan terkena tanah dan rumah atas nama M.Chairul Majid Bin Buhran dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor Register 438/SPPFBT/Kel.BTL/XI/2010 yang ditandatangani oleh Ketua RT.14 dan diketahui oleh Lurah setempat seluas 210 M², sehingga oleh karea tanah dan rumah milik atas nama **M.Chairul Majid** Bin Buhran juga termasuk tanah yang diklaim oleh Penggugat maka sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2020 tersebut sangat penting dan sangat beralasan Hukum apabila atas nama M.Chairul Majid Bin Buhran harus ditarik sebagai Pihak atau Tergugat dalam perkara a quo, dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah di Tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Bahwa selain atas nama M Chairul Majid Bin Buhran diatas tanah obyek sengketa yang di klaim oleh Penggugat terdapat juga tanah atas nama Rosipah yang diatas tanah milik Rosipah tersebut telah berdiri satu buah bangunan rumah milik saudara Rosipah dan legalitas kepemilikan tanah beserta rumah saudara Rosipah tersebut adalah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor Register 057/SPPFBT/Kel.BTL/III/2019 yang ditandatangani oleh Ketua Rt setempat dan Lurah Setempat dengan demikian sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2020 tersebut maka sangat penting dan sangat beralasan Hukum apabila atas nama Rosipah harus ditarik sebagai Pihak atau Tergugat dalam perkara a quo, maka Gugatan Penggugat haruslah di Tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
4. Bahwa kemudiandiatas tanah obyek sengketa yang di klaim oleh Penggugat terdapat juga tanah milik Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tanah Bumbuyang diatasnya telah berdiri bangunan milik Dinas Lingkungan Hidup, dengan demikian sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2020 tersebut maka sangat penting dan sangat beralasan Hukum apabila Dinas



Lingkungan Hidup Kabupaten Tanah Bumbu harus ditarik sebagai Pihak atau Tergugat dalam perkara a quo, maka Gugatan Penggugat haruslah di Tolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (abscur libel)

1. Bahwa yang dimaksud dengan Gugatan abscur libel adalah surat gugatan tidak jelas, sebuah gugatan harus memiliki petitum yang bersesuaian dengan fundamentum petendi/posita gugatan, jika keduanya bertentangan maka gugatan dapat menjadi kabu, padahal kejelasan suatu gugatan merupakan syarat formil sebuah gugatan, bahwa sesuai pasal 8 No.3 Rv mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat Identitas para pihak, dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan daripada tuntutan atau lebih dikenal dengan fundamentum petendi atau posita dan tuntutan atau petitum;
2. Kemudian menurut M.Yahya Harahap,S.H, didalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan yang diterbitkan oleh sinar Grafika hal 58, untuk menghindari terjadinya perumusan dalil gugatan yang kabur atau abscur libel, fundamentum petendi atau posita yang dibuat harus memuat dua unsur yakni :

- Dasar Hukum (Rechtelijke grond)

Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara :

Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa

- Dasar Fakta (feitelijke grond)

Memuat pernyataan mengenai :

Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat

3. Kemudian dalam mengajukan suatu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, kriteria dan syarat perbuatan melanggar hukum sebagaimana



dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 3191 K/Pdt/1984 tanggal 8 Februari 1986 ada 2 (dua) kriteria yaitu yang bersifat Kumulatif dan ada yang bersifat Alternatif:

Unsur Kumulatif dari perbuatan melanggar hukum :

- Adanya perbuatan (baik aktif/pasif) yang melanggar hukum;
- **Adanya suatu kerugian;**
- Adanya suatu kesalahan;
- Adanya hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian

Unsur Alternatif dari perbuatan melanggar hukum :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat dan terhadap harta benda;

Terhadap unsur **Kumulatif** dari perbuatan melawan hukum seluruh unsur perbuatan melawan hukum harus dapat terpenuhi, sedangkan terhadap unsur **Alternatif** yaitu jika salah satu unsur terpenuhi maka perbuatan tersebut telah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Bahwa jika dicermati isi daripada Gugatan yang didalilkan oleh Penggugat sangatlah tidak jelas atau kabur oleh karena tidak mendalilkan dan tidak menjelesakan terkait dengan Kerugian yang dialami oleh Penggugat, dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah di Tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

4. Bahwa berdasarkan yurisprudensi dan doktrin diatas panduannya sangat jelas untuk mengajukan gugatan dimuka Pengadilan haruslah disertai dengan uraian Fundamental Petendi atau posita yang didasarkan atas kejelasan mengenai dasar hukum (recht grond), kejadian atau peristiwa serta fakta yang mendasari gugatan tersebut;
5. Bahwa setelah mencermati uraian posita Gugatan Penggugat ternyata uraian fakta di dalam posita Gugatan Penggugat tersebut tidak jelas terutama berkaitan dengan Unsur Kerugian, bahwa didalam Gugatan Penggugat sama sekali tidak mencantumkan dan tidak menjelaskan secara jelas terkait dengan unsur kerugian yang dialami oleh



Penggugat atas tanah milik Tergugat baik didalam Posita Gugatan maupun didalam Petitum Gugatan, dengan demikian Gugatan Penguat tidak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sehingga Gugatan Penguat tersebut sangat lah tidak Jelas atau kabur (abscuur libel) maka Gugatan Penguat tersebut haruslah di Tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

6. **Bahwa selain itu Gugatan Penguat sangat Tidak Jelas (abscuur libel) oleh karena adanya pertentangan antara Judul Gugatan, Posita Gugatan dan dengan Petitum Gugatan, sebagai contoh dalam Judul Gugatan Penguat mendalilkan dengan perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi didalam Posita tidak menjelaskan Perbuatan melawan hukum apa yang di lakukan oleh Tergugat, pasal berapa yang dilanggar oleh Tergugat sehingga dikatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan didalam Petitum Gugatan tidak menyatakan apakah Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum atau tidak, dengan demikian oleh karen Gugatan Penguat tidak Jelas atau kabur maka Gugatan Penguat haruslah di Tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;**

Berdasarkan uraian Eksepsi di atas sudah sepatutnya Gugatan Penguat tersebut harus **DITOLAK** atau setidaknya-tidaknya **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (nietontvankelijke verklaard);**

II. DALAM POKOK PERKARA

Para Tergugat mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian **DALAM POKOK PERKARA** ini dan Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penguat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat :

1. Bahwa Tergugat membantah dan menolak semua dalil- dalil yang didalilkan dalam gugatannya oleh Penguat pada halaman 2 dan 3 posita 1 (satu) sampai dengan posita 8 (delapan) serta pada halaman 3 petitum 1 sampai dengan petitum 7 oleh karena sangat mengada-ngada dan tidak memiliki dasar hukum, maka gugatan Penguat haruslah **DITOLAK**;
2. Bahwa dalam gugatannya Penguat mendalilkan "*bahwa Penguat adalah pemilik Tanah yang terletak di jalan Raya Batulicin Rt.16 Kel Batulicin Kec Batulicin Kab Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan*



sertifikat hak milik nomor 139 tanggal 17 Oktober 2008 dengan luas 4.757M², merupakan dalil yang sangat mengada-ngada dan tidak memiliki dasar hukum oleh karena Penggugat tidak menjelaskan darimana Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa dimaksud mengingat terhadap objek sengketa faktanya Tergugat telah kuasai sejak tahun 1999 secara terus menerus tanpa putus sampai dengan sekarang dan telah mendirikan bangunan rumah secara permanen sejak tahun 2000 dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Nasyar dengan nomor register : 88/SPPFBT/KD.BL/IX/2002 tertanggal 07 september 2002 yang ditandatangani oleh Ketua RT setempat dan di ketahui oleh Kepala Desa Batulicin atas nama Said Amrullah yang terdaftar di Buku Tanah Desa Batulicin dengan nomor : 79.02 tahun 2002

3. Bahwa sesuai dengan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 695 K/Sip/1969, Tgl 12 Agustus 1970** yang Menyatakan : *"bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu"*, dengan demikian oleh karena Tergugat telah menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang tahun 2022 tanpa putus (selama 23 tahun) maka Tergugat adalah pemilik sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa, kemudian sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 24 yang menyebutkan :

Pembuktian Hak Lama

Pasal 24

- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya;
- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), **pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang**



tanah yang bersang-kutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

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

Sehingga berdasarkan Peraturan Pemerintah no 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 24 ayat (2) yang pada pokoknya mengenai **penguasaan fisik bidang tanah yang bersang-kutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut**jo.YurisprudensiPutusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 695 K/Sip/1969, Tgl 12 Agustus 1970 yang menyebutkan **bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah** itudihubungkan dengan Penguasaan Fisik yang dilakukan oleh Tergugat terhadap obyek sengketa sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang tahun 2022 yang jika diperhitungkan selama 23 tahun dikuasai, ditempati dan dirawat oleh Penggugat secara terus menerus tidak pernah putus, tidak pernah ada klaim atau keberatan dari manapun termasuk dari Penggugat, dengan demikian Penggugat memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa, maka dalil Penggugat haruslah DITOLAK;

4. Bahwa pada halaman 2 posita 2 Penggugat mendalilkan “ *adapun maksud Penggugat melakukan gugatan adalah karena tanah tersebut di kuasai oleh Tergugat yang bernama nasar tanpa ijin dari pemilik tanah Dst*” merupakan dalil yang sangat mengada-ada, tidak sesuai fakta dan tidak memiliki dasar hukum oleh karena tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut Tergugat peroleh dari saudari Meije (almarhu) sejak tahun 1999 dengan cara membeli sebagaimana yang terdapat pada kwitansi jual beli tahun 1999 seharga Rp2.000.000(dua juta rupiah) secara kontan dan sejak tahun 1999 Tergugat menguasainya tanpa adanya bantahan atau calim dari pihak manapun termasuk Penggugat;



5. Kemudian jika dilihat dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 477 atas nama Johan Tanjung / Sunardi yang terbit tahun 2005 batas sebelah Utaranya adalah Nasar atau Tergugat, dengan artian bahwa sejak tahun 1999 sampai dengan 2005 pun Tergugat masih menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa;
6. Bahwa pada halaman 2 posita 3 Penggugat mendalilkan “ *Penggugat sering menemui Tergugat untuk membicarakan masalah tersebut tetapi tergugat tidak menanggapi*” merupakan dalil yang sangat mengada-ada, tidak sesuai fakta serta tidak memiliki dasar hukum, oleh karena sejak tahun 2000 sampai dengan sekarang Tergugat tidak pernah melihat Penggugat berada di lokasi objek sengketa dan tidak pernah melihat Penggugat berada di wilayah Desa Batulicin sehingga sangat beralasan rasanya apabila pada setiap persidangan Tergugat selalu memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar Penggugat dihadirkan di Persidangan agar Tergugat dapat melihat dan bertemu langsung dengan orang yang bernama Andi Harun Alrasyid atau Penggugat dan sampai saat ini kami masih beranggapan bahwa atas nama Andi Harun Alrasyid ini orangnya tidak ada atau fiktif;
7. Bahwa pada halaman 2 posita 4 Penggugat mendalilkan “ *pada tanggal 24 oktober 2008 atas permintaan tergugat kepada kepala desa batulicin untuk minta di fasilitasi dengan penggugat masalah tanah yan terletak di jalan raya batulicin dst...*” merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukum oleh karena Tergugat tidak pernah meminta kepada Kepala Desa Batulicin untuk difasilitasi masalah tanah obyek sengketa dan jikalau ada seharusnya dari pertemuan yang difasilitasi oleh kepala Desa Batulicin tersebut seharusnya menghasilkan suatu kesepakatan atau setidaknya ada laporan atau berita acara dari Kepala Desa atas pertemuan yang di fasilitasi oleh Kepala Desa dimaksud namun faktanya sampai dengan sekarang tidak laporan atau berita acara atas pertemuan dimaksud;
8. Bahwa benar Tergugat pernah dilaporkan di Polsek Batulicin pada tahun 2011 dengan laporan Penyerobotan tanah sebagaimana yang terdapat dalam Laporan Polisi Nomor : LP/13/II/2011/KALSEL/RESTANBU/SEK BATULICIN akan tetapi atas laporan tersebut tidak dapat dilanjutkan oleh karena Tergugat adalah Pemilik tanah atas tanah yang dilaporkan dengan bukti kepemilikan berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah



atas nama Nasyar dengan nomor register : 88/SPPFBT/KD.BL/IX/2002 tertanggal 07 september 2002 yang ditandatangani oleh Ketua RT setempat dan di ketahui oleh Kepala Desa Batulicin atas nama Said Amrullah yang terdaftar di Buku Tanah Desa / Agenda Surat Tanah 79.02 tahun 2002;

9. Bahwa pada halaman 2 posita 7 Penggugat mendalilkan “ *bahwa penggugat memecah Sertifikat Hak Milik No.139 tertanggal 17 Oktober 2008 yang luasnya sebesar 4.757 M menjadi sertifikat Hak Milik No 06108 tertanggal 11 April 2012 yang mana sisa luasnya hanya 913 M atas nama Andi Harusn Arasyid*” bahwa jikalau memang Penggugat telah melakukan pemecahan sertifikat atas tanah obyek sengketa maka pemecahan tersebut tidak sah secara hukum, oleh karena sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam dalil gugatannya pada halaman 2 posita 5 sangat jelas menyebutkan bahwasanya Penggugat pada tanggal 03 Oktober tahun 2011 telah melaporkan Tergugat ke Polsek Batulicin atas laporan Penyerobotan terhadap tanah obyek sengketa yang artinya pada tahun 2011 Penggugat telah mengetahui bahwasanya Tergugat adalah pemilik tanah yang menjadi oyek sengketa dan telah juga mengetahui diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan rumah permanen milik Tergugat yang merupakan tempat tinggal Tergugat atau SENGKETA akan tetapi Penggugat malah melakukan pemecahan sertifikat diatas tanah yang tanahnya masih terdapat sengketa, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku diatas tanah yang masih bersengketa tidak diperbolehkan untuk menerbitkan surat-surat baik surat hak kepemilikan maupun surat administrasi lainnya;
10. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam gugatannya pada halaman 3 posita 8 merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukum oleh karena justru Penggugatlah yang tidak memiliki itikad baik dalam menyelesaikan perkara a quo, hal ini dapat dilihat dari sidang pertama sampai dengan proses mediasi Penggugat tidak pernah berhadir langsung di persidangan untuk menyelesaikan perkara a quo secara Musyawarah dan mufakat
11. Bahwa jikalau Penggugat mendapatkan atau membeli tanah tersebut pada tahun 2008 sebagaimana sertifikat Penggugat tersebut terbit tahun 2008 maka dapat dikatakan perbuatan atau tindakan Penggugat tersebut tidak cermat, tidak teliti dan tidak beriktikad baik dalam melakukan pembelian



sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang, oleh karena Penggugat tidak cermat, tidak beritikad baik dalam meneliti hak-hak serta status penjualan tanah (ceroboh), dimana Penggugat tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu ke lokasi tanah, mengingat sebelum tahun 2008 yakni pada tahun 2000 diatas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah berdiri satu buah bangunan rumah permanen milik Tergugat yang mana rumah tersebut adalah tempat tinggal sehari-hari Tergugat dan Penggugat tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu kepada Kantor Desa setempat apakah tanah tersebut tercatat dan terdaftar di Desa mengingat tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut tercatat dan terdaftar di Kantor Desa Batulicin pada tahun 2000 sebagaimana yang terdapat dalam buku tanah Desa Batulicin / agenda surat tanah Desa Batulicin, dengan demikian tindakan Penggugat tersebut merupakan tindakan yang tidak cermat, tidak beritikad baik dalam meneliti hak-hak serta status penjualan tanah (ceroboh) hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816K/Pdt/1989 tanggal 22 oktober 1992 yang menyatakan** *"bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga Pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah"*;

Berdasarkan uraian dan dasar hukum di atas sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut harus **DITOLAK** atau setidaknya **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*)**;

III. DALAM REKONPENSI

Bahwa semula dalam Konpensasi selaku Tergugat dan mohon Rekonsensi ini beralih status sebagai Penggugat Rekonsensi sedangkan dalam Konpensasi semula selaku Penggugat, maka dalam Rekonsensi ini beralih menjadi Tergugat Rekonsensi

1. Bahwa Penggugat Rekonsensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian EKSEPSI dan POKOK PERKARA tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian REKONPENSIdan Penggugat Rekonsensi menolak dengan tegas dalil-dalil Tergugat Rekonsensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Penggugat Rekonsensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah secara hukum atas obyek tanah yang dahulu terletak di Jalan Raya Batulicin RT/RW 10/V, Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan ukuran :

Panjang : 66 M dan 65 M
Lebar : 29 M dan 28 M
Luasa : 1.866,75 M²

Dengan batas-batas :

Sebalah utara : H.A.Dawilah/A.Muslim
Sebalah Timur : A.Rasyid
Sebalah Selatan : Hading
Sebalah Barat : H.Asnawi

Yang sekarang terletak di Jalan Raya Batulicin RT/RW 16/13, Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan dengan ukuran :

Dengan Luas : 1.656,75

Dengan batas-batas :

Sebalah utara : M Chairul Majid/Dinas Lingkungan Hidup
Sebalah Timur : Sugiyanto
Sebalah Selatan : Johan Tanjung/Sunardi
Sebalah Barat : M Chairul Majid/Rosipah/H Asnawi

3. Bahwa atas tanah tersebut Penggugat Rekonpensi peroleh atas Pembelian dari saudari Meije (alm) pada tahun 1999 sebagaimana yang terdapat dalam kwitansi jual beli tahun 1999 dengan harga Rp 2.000.000 (dua juta rupiah);
4. Bahwa setelah Penggugat Rekonpensi membeli tanah tersebut, pada tahun 2000 Penggugat mendirikan satu buah rumah bangunan permanen diatas tanah milik Penggugat Konpensi dan pada waktu pembangunan tidak ada satu orangpun yang mengklaim atau keberatan atas bangunan rumah dimaksud termasuk dari Tergugat Rekonpensi;
5. Bahwa kemudian atas pembelian tanah tersebut pada tahun 2002 diterbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan nomor register : 88/SPPFBT/KD.BL/IX/2002 tertanggal 7 September 2002 yang di tandatangani oleh Ketua RT.setempat dan di Ketahui oleh Kepala

Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln



Desa Batulicin setempat yang waktu itu dijabat oleh saudara Said Amrullah serta di catatkan di buku tanah Desa Batulicin;

6. Bahwa pada saat Penggugat Rekonpensi membeli tanah yang menjadi obyek sengketa tidak pernah ada calim atau keberatan dari pihak manapun termasuk dari Tergugat Rekonpensi;
7. Bahwa kemudian sebelum diterbitkan surat Terlebih dahulu dilakukan pengukuran yang disaksikan langsung oleh aparat desa, pemilik tanah sebelumnya, serta disaksikan sebahagian para saksi batas persambitan yaitu saksi H.Asmasi, saksi A Muslim, Hading dan H.A Dawilah dan atas pengukuran dan penerbitan surat tersebt tidak ada claim, sanggahan atatu keberatan dari pihak manapun termasuk dari Tergugat Rekonpesni;
8. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonpensi telah menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa secara fisik sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang tahun 2022 (selama 23 tahun) secara terus menerus tidak pernah putus maka Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas tanah dimaksud, hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi** Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 695 K/Sip/1969, Tgl 12 Agustus 1970 yang menyebutkan **bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah** itudan sesuai dengan Peraturan Pemerintah no 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 24 ayat (2) yang pada pokoknya mengenai **penguasaan fisik bidang tanah yang bersang-kutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut dianggap sebagai pemilik tanah dimaksud;**
9. Kemudian jika dilihat dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 477 atas nama Johan Tanjung / Sunardi yang terbit tahun 2005 batas sebelah Utaranya adalah Nasar atau Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi, dengan artian bahwa sejak tahun 1999 sampai dengan 2005 pun Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi masih menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa;
10. Bahwa Tergugat Rekonpensi yang mengklaim tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah miliknya dengan alas hak berupa sertifikat hak milik Nomor 139 atas nama Andi Harun Al Rasyid dengan luas 4.757 M² yang diterbitkan pada tanggal 18 Oktober 2008 dan Pecahyanan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 06108 atas nama Andi Harun Al Rasyid luas 913 M² merupakan suatu perbuatan melawan hukum oleh karena jauh sebelum



tahun 2008 yakni pada tahun 1999 Penggugat Rekonpensi telah menguasai secara fisik atas tanah yang menjadi obyek sengketa dan telah pula Penggugat Rekonpensi dirikan diatas tanah tersebut satu buah bangunan rumah permanen yang menjadi tempat tinggal Penggugat Rekonpensi dimana Rumah tersebut Penggugat Rekonpensi bangun pada tahun 2000 dan pada saat proses pembangunan tidak ada sanggahan, claim ataupun bantahan dari pihak manapun termasuk dari Tergugat Rekonpensi;

11. Bahwa jikalau memang Tergugat Rekonpensi mendapatkan atau membeli tanah tersebut pada tahun 2008 sebagaimana sertifikat Tergugat Rekonpensi tersebut terbit tahun 2008 maka dapat dikatakan perbuatan atau tindakan Tergugat Rekonpensitersebut tidak cermat, tidak teliti dan tidak beriktikad baik dalam melakukan pembelian sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang, oleh karena Tergugat Rekonpensitidak cermat, tidak beriktikad baik dalam meneliti hak-hak serta status penjualan tanah (ceroboh), dimana Tergugat Rekonpensi tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu ke lokasi tanah, mengingat sebelum tahun 2008 yakni pada tahun 2000 diatas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah berdiri satu buah bangunan rumah permanen milik Penggugat Rekonpensi yang mana rumah tersebut adalah tempat tinggal sehari-hari Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu kepada Kantor Desa setempat apakah tanah tersebut tercatat dan terdaftar di Desa mengingat tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut tercatat dan terdaftar di Kantor Desa Batulicin pada tahun 2002 sebagaimana yang terdapat dalam buku tanah desa / Buku Agenda Surat Tanah Desa Batulicin, dengan demikian tindakan Tergugat Rekonpensi tersebut merupakan tindakan yang tidak cermat, tidak beriktikad baik dalam meneliti hak-hak serta status penjualan tanah (ceroboh) hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816K/Pdt/1989 tanggal 22 oktober 1992 yang menyatakan** *"bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga Pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beriktikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah"*;



12. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat Rekonpensi, tersebut telah memenuhi unsur, kriteria dan syarat perbuatan melanggar hukum sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 3191 K/Pdt/1984 tanggal 8 Februari 1986 ada 2 (dua) kriteria yaitu yang bersifat Kumulatif dan ada yang bersifat Alternatif :

Unsur Kumulatif dari perbuatan melanggar hukum :

- Adanya perbuatan (baik aktif/pasif) yang melanggar hukum;
- Adanya suatu kerugian;
- Adanya suatu kesalahan;
- Adanya hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian

Unsur Alternatif dari perbuatan melanggar hukum :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat dan terhadap harta benda;

Terhadap unsur **Kumulatif** dari perbuatan melawan hukum seluruh unsur perbuatan melawan hukum harus dapat terpenuhi, sedangkan terhadap unsur **Alternatif** yaitu jika salah satu unsur terpenuhi maka perbuatan tersebut telah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa berdasarkan hal-hal yang Penggugat Rekonpensi sampaikan di atas, telah nyata bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi telah memenuhi unsur **Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata jo. Yurisprudensi Arrest 31 Januari 1919** sebagai berikut :

- Perbuatan itu melanggar hak subjektif orang lain (dat of inbreuk maakt of een anders recht);
- Bertentangan dengan kewajiban hukum Pembuat/Tergugat (instrijd is met des daders recht);
- Bertentangan dengan kesusilaan (hetzij tegen de goede zeden);
- Bertentangan dengan kehormatan yang patut dalam lalu lintas pergaulan masyarakat, baik mengenai penghormatan terhadap diri maupun barang orang lain”.

13. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonpensi yang berdampak kerugian materil maupun immaterial kepada Penggugat Rekonpensi sebagai orang



yang menguasai secara fisik sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang tahun 2022 terus menerus tidak pernah putus, bahwa ganti kerugian ini sesuai Pasal 1371 KUH Perdata : (**mengatur tentang ganti rugi materiil ditambah ganti rugi immateriil**) Hubungan kausal perbuatan dengan kerugian ini, ada beberapa teori yang dapat dijadikan sebagai alasan pembeda yaitu :

- Teori conditio sine qua non (ajaran Von Buri) menjadi sebab Setiap peristiwa sebagai suatu mata rantai dari rangkaian sebab dari suatu akibat;
- Teori causa proxima Hanya mata rantai terakhir saja dari rangkaian sebab yang merupakan penyebab dari kerugian;
- adequatie Yang dianggap sebagai sebab dari kerugian adalah perbuatan dari rangkaian sebab, yang menurut akal yang sehat diduga menimbulkan kerugian tersebut atau dengan kata lain timbulnya kerugian tersebut, menurut akal yang sehat, dapat diduga;

14. Bahwa oleh karena Perbuatan dan tindakan Tergugat Rekonsensi yang mengklaim tanah yang menjadi obyek sengketa adalah miliknya adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum maka dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata di atas, maka Penggugat dapat mengajukan ganti kerugian, yang apabila diperhitungkan adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mengakui serta mengklaim tanah yang menjadi obyek sengketa adalah miliknya dan telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Batulicin mengakibatkan sejumlah dampak kerugian yang timbul secara nyata bagi Penggugat Rekonsensi yakni oleh karena Penggugat Rekonsensi awam hukum dan bukan ahli hukum maka dalam menghadapi perkara a quo Penggugat Rekonsensi harus terpaksa menggunakan jasa hukum advokat/lawyer dengan biaya kontrak penanganan perkara sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)

b. Kerugian Immaterial:

Penggugat Rekonsensi sebagai orang awam telah dirugikan waktunya serta sebagai dampak perbuatan Tergugat Rekonsensi yang menyimpang dari peraturan-perundang – undangan yang berlaku dan melawan hukum sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas, untuk



itu Tergugatharus membayar kerugian immateriil sebesar
Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi;

15. Bahwa agar putusan ini dapat dilaksanakan oleh Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp.500.000,- (lima ribu rupiah) untuk setiap harinya, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
16. Bahwa mengingat gugatan Penggugat Rekonpensi ini cukup beralasan hukum, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonpensi melakukan upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat **Ditolak** atau setidaknya-tidaknya **Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (nietontvankelijke verklaard)**.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan seluruh gugatan **Tergugat Dalam Konpensi / Penggugat Dalam Rekonpensi**;
2. Menyatakan sah dan berharga alat – alat bukti yang diajukan **Tergugat Dalam Konpensi / Penggugat Dalam Rekonpensi** didalam persidangan dalam perkara ini;
3. Menyatakan **Penggugat Dalam Konpensi / Tergugat Dalam Rekonpensi** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatiggedaad);
4. Menyatakan **Tergugat Dalam Konpensi / Penggugat Dalam Rekonpensi** adalah pemilik sah secara hukum atas obyek tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu terletak di Jalan Raya Batulicin RT/RW 10/V, Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan ukuran :

Panjang : 66 M dan 65 M
Lebar : 29 M dan 28 M
Luasa : 1.866,75 M²

Dengan batas-batas :

Sebelah utara : H.A.Dawilah/A.Muslim
Sebelah Timur : A.Rasyid
Sebelah Selatan : Hading
Sebelah Barat : H.Asnawi

Yang sekarang terletak di Jalan Raya Batulicin RT/RW 16/13, Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan dengan ukuran :

Dengan Luas : 1656,75

Dengan batas-batas :

Sebelah utara : M Chairul Majid/Dinas Lingkungan Hidup
Sebelah Timur : Sugiyanto
Sebelah Selatan : Johan Tanjung/Sunardi
Sebelah Barat : M Chairul Majid/Rosipah/H.Asnawi

5. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama NASYAR dengan nomor register : 88/SPPFBT/KD.BL/IX/2002 tertanggal 15 Juli 2022 adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 139 atas nama Andi Harun Al Rasyid dengan luas 4.757 M² yang diterbitkan pada tanggal 18 Oktober 2008 dan Pecahanyan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 06108 atas nama Andi Harun Al Rasyid luas 913 M² yang diterbitkan pada tanggal 11 April 2012 tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi, untuk mengganti kerugian Materiil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar **Rp.100.00.000,- (seratus juta rupiah)** dan kerugian Inmateriil sebesar **Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah)**.
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp.500.000,- (lima ribu rupiah) untuk

Halaman 21 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln

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)



setiap harinya, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun TergugatRekonvensi melakukan upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi;
Atau :

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus jawaban dalam rekonvensi pada sidang yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 Desember 2022 yang pada intinya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap mempertahankan dalil-dalil gugatannya dan menolak seluruh dalil-dalil Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan duplik sekaligus replik dalam konvensi pada sidang yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 29 Desember 2022 yang pada intinya masing-masing pihak tetap berpegang teguh pada dalilnya sendiri-sendiri;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-2, yang telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-1 yang merupakan fotocopy dari fotocopy. Bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 139/Batulicin atas nama Andi Harun Al Rasyid, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Andi Harun Al Rasyid, diberi tanda P-2

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-19, yang telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T-4, T-5 dan T-6 yang merupakan fotocopy dari fotocopy, serta bukti T-12, T-13, T-14, T-17, T-18, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-19 yang merupakan hasil cetak dari gambar yang diambil menggunakan kamera handphone. Bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Fotocopy dari asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 88/SPPFBT/KD.BL/IX/2002 tertanggal 7 September 2002 atas nama Nasar, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy dari asli Buku Agenda Surat Tanah (SPPFBT) Tahun 2002, diberi tanda T-2;
3. Fotocopy dari asli kwitansi jual beli, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 477/Batulicin atas nama Johan Tanjung/Sunardi, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 438/SPPFBT/Kel.BTL/XI/2010 tertanggal 5 November 2010, diberi tanda T-5;
6. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 057/SPPFBT/Kel.BTL/III/2019 tertanggal 25 Maret 2019, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy dari asli Surat Permohonan Informasi Publik Nomor 0183/LF-PAS/P/XI/2022 tertanggal 29 November 2022, diberi tanda T-7;
8. Fotocopy dari asli tanda terima Surat Permohonan Informasi Publik, diberi tanda T-8;
9. Fotocopy dari asli Surat Permohonan Informasi Publik Kedua Nomor 18/LF-PAS/II/2023 tertanggal 6 Februari 2023, diberi tanda T-9;
10. Fotocopy dari asli tanda terima Surat Permohonan Informasi Publik Kedua, diberi tanda T-10;
11. Fotocopy dari asli Jawaban Permohonan Informasi Publik Nomor: 80/SRT-63.10/II/2023 tertanggal 14 Februari 2023, diberi tanda T-11;
12. Foto hasil cetak dari handphone Oppo A5 2020 pada tanggal 16 Februari 2023 sekitar pukul 05.26 WITA berupa peta bidang Sertifikat Hak Milik Nomor 00139 melalui aplikasi Sentuh Tanahku, diberi tanda T-12;
13. Foto hasil cetak dari handphone Oppo A5 2020 pada tanggal 16 Februari 2023 sekitar pukul 05.27 WITA berupa peta bidang Sertifikat Hak Milik Nomor 06108 melalui aplikasi Sentuh Tanahku, diberi tanda T-13;
14. Foto hasil cetak dari handphone Oppo A5 2020 pada tanggal 16 Februari 2023 sekitar pukul 07.34 WITA berupa peta bidang Sertifikat Hak Milik

Halaman 23 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln

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)



Nomor 00139 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 06108 melalui aplikasi Sentuh Tanahku, diberi tanda T-14;

15. Fotocopy dari asli Berita Acara Pinjam Pakai Buku Register yang ditandatangani oleh Lurah Batulicin tertanggal 22 Februari 2023, diberi tanda T-15;
16. Fotocopy dari asli Surat Keterangan Bebas Sengketa Nomor: 590/026/SK.BS/Kel.BTL/II/2012 tertanggal 7 Februari 2012, diberi tanda T-16;
17. Hasil cetak atau print Pdf dari handphone Oppo A5 2020 pada tanggal 23 Februari 2023 pukul 08.54 WITA berupa bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan, diberi tanda T-17;
18. Foto hasil cetak dari kamera handphone Oppo A5 2020 yang diambil pada tanggal 22 Februari 2023 pukul 13.37 WITA berupa foto pagar kawat berduri, diberi tanda T-18;
19. Foto hasil cetak dari kamera handphone Oppo A5 2020 yang diambil pada tanggal 22 Februari 2023 pukul 14.44 WITA berupa foto papan spanduk milik tanah, diberi tanda T-19;

Menimbang, bahwa dikarenakan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah, maka pada tanggal 2 Februari 2023 Majelis Hakim telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang tanggal 2 Februari 2023. Sidang pemeriksaan setempat tersebut dilakukan terhadap objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Batulicin RT. 16, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan. Berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat tersebut, diketahui tanah objek sengketa yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terletak di Jalan Raya Batulicin RT. 16, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan dengan luas 913 M² (Sembilan ratus tiga belas meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Dinas Perhubungan (sekarang tanah Dinas Lingkungan Hidup);
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah yang dulunya milik Andi Harun Al Rasyid (sekarang telah dijual kepada orang lain);



- Sebelah timur berbatasan dengan tanah yang dulunya milik Andi Harun Al Rasyid (sekarang telah dijual kepada Anto);
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Nasar;

Sedangkan tanah objek sengketa yang diakui Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah tanah yang terletak di Jalan Raya Batulicin RT. 16, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan dengan luas 1656,75 M² (seribu enam ratus lima puluh enam koma tujuh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik M. Chairul Majid (sekarang berbatasan dengan tanah Dinas Lingkungan Hidup);
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Johan Tanjung (sekarang berbatasan dengan tanah milik Sunardi);
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Sugiarto;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik M. Khairul Majid, Tanah Milik Rosipah, dan tanah milik Asnawi;

Bahwa terjadi perbedaan luas tanah dan batas-batas tanah yang diakui oleh masing-masing pihak karena Penggugat tidak mengajukan gugatan terhadap keseluruhan tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 88/SPPFBT/KD.BL/IX/2002 tertanggal 7 September 2002 atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan luas 1.656,75 M² (seribu enam ratus lima puluh enam koma tujuh lima meter persegi), melainkan hanya terhadap tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan luas hanya 913 M² (Sembilan ratus tiga belas meter persegi);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, yaitu Saksi Marzuki, Saksi Ahmad Yunani, dan Saksi Nurliyadi, yang di persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

1. Marzuki:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun kuasa hukumnya, dan saat ini Saksi tidak terikat hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun kuasa hukumnya. Sedangkan terhadap Tergugat



Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun kuasa hukumnya, Saksi menerangkan tidak mengenalnya;

- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan perihal tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang diklaim oleh pihak lain;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut karena diberitahu dan ditunjukkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebanyak 2 (dua) kali, yaitu pada tahun 2010 ketika Saksi bersama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melintas di depan tanah tersebut dengan mengendarai mobil, yang mana pada saat itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menunjukan kepada Saksi disanalah letak tanah miliknya. Kali kedua yaitu pada tahun 2022 yang mana pada saat itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, seseorang bernama Pak Gafur, dan Saksi datang dan masuk ke dalam tanah yang menjadi objek sengketa, kemudian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menunjukan kepada Saksi bahwa itulah tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa ketika Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menunjukan tanahnya kepada Saksi di tahun 2010 belum ada bangunan di atasnya dan hanya berupa semak belukar saja, sedangkan pada tahun 2022 sudah ada bangunan di atasnya;
- Bahwa pada tahun 2022 ketika Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajak Saksi dan seseorang bernama Pak Gafur ke tanah yang menjadi objek sengketa, adalah untuk kepentingan memasang spanduk atau baliho yang pada intinya bertuliskan tanah tersebut milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang mana spanduk atau baliho tersebut dipasang di pagar yang ada disana;
- Bahwa pada saat Saksi ikut datang ke tanah objek sengketa untuk memasang spanduk atau baliho, Saksi tidak bertemu dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan hanya bertemu dengan ibu-ibu saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pasti luas tanah dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln



- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa ketika Saksi ditunjukan tanah objek sengketa tersebut pada tahun 2010 dan tahun 2022 sudah terdapat kantor Dinas Perhubungan yang sekarang menjadi kantor Dinas Lingkungan Hidup di samping tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

2. Ahmad Yunani:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun kuasa hukumnya, dan saat ini Saksi tidak terikat hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun kuasa hukumnya. Sedangkan terhadap Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun kuasa hukumnya, Saksi menerangkan tidak mengenalnya;
- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan perihal tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang diklaim oleh pihak lain;
- Bahwa Saksi pernah datang ke tanah yang menjadi objek sengketa pada bulan Oktober 2022 bersama dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan seseorang bernama Pak Gafur;
- Bahwa kedatangan Saksi bersama dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan seseorang bernama Pak Gafur pada saat itu untuk membicarakan solusi tentang tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang ditempati oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa pada saat itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi datang dengan membawa sertifikat tanah, namun Saksi tidak memperhatikan lebih lanjut perihal sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa pada saat itu Saksi menanyakan perihal bukti kepemilikan tanah yang mendasari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menempati tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, akan tetapi pada saat itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat



menunjukkannya dan malah menyuruh Saksi untuk menemui keluarganya di daerah Gunung Tinggi;

- Bahwa pada akhirnya Saksi melakukan pemagaran terhadap tanah yang menjadi objek sengketa, dan Saksi meminta izin kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terlebih dahulu;
- Bahwa pagar yang Saksi pasang terbuat dari kayu dan kawat berduri, dan dipasang sesuai dengan gambar di sertifikat tanah yang dibawa oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

3. Nurliyadi:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun tidak kenal dengan kuasa hukumnya, dan saat ini Saksi tidak terikat hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun kuasa hukumnya. Sedangkan terhadap Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun kuasa hukumnya, Saksi menerangkan tidak mengenalnya;
- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan perihal tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang diklaim oleh pihak lain;
- Bahwa Saksi pernah datang ke rumah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bersama-sama dengan Saksi Ahmad Yunani dan 2 (dua) orang tukang untuk melakukan pemagaran di tanah objek sengketa;
- Bahwa pagar yang dipasang tidak mengelilingi tanah objek sengketa, melainkan hanya berbentuk huruf L;
- Bahwa tanah tersebut berada di Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, tepatnya di belakang ruko Coca Cola yang dulunya juga milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa sebelum melakukan pemagaran, Saksi bersama dengan Saksi Ahmad Yunani pernah mendatangi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di rumahnya untuk menanyakan surat tanah yang jadi dasar Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menempati tanah tersebut,



namun pada saat itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat menunjukan surat tanahnya dan menyuruh Saksi menemui keluarganya di daerah Gunung Tinggi;

- Bahwa selanjutnya Saksi pernah datang lagi ke rumah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bersama dengan Saksi Ahmad Yunani untuk meminta izin memasang pagar di tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui titik-titik yang akan dipasang pagar karena sebelumnya pernah datang kesana dan ditunjukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sesuai sertifikat tanah yang dibawanya;
- Bahwa tidak ada orang yang protes atau keberatan saat Saksi memasang pagar di tanah objek sengketa, dan pada saat itu ada beberapa orang yang melihat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil sangkalannya dan dalil gugatan rekonvensinya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan 5 (lima) orang Saksi, yaitu Saksi Hadian, Saksi Muliadi, Saksi Fahrudin, Saksi M. Nurdiansyah, dan Saksi M. Khairul Majid, yang di persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

1. Hadian:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun Saksi kenal dengan kuasa hukumnya, sedangkan dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Saksi menyatakan mengenalnya namun tidak kenal dengan kuasa hukumnya. Terhadap seluruhnya Saksi tidak terikat hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan perihal permasalahan tanah yang terletak di Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Teegugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memperolehnya dengan cara membeli dari nenek Saksi yang bernama Meije pada tahun 1999 seharga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut mempunyai Panjang dari timur ke barat sekitar kurang lebih 60 (enam puluh) meter, dan lebar dari utara ke selatan kurang lebih 30 (tiga puluh) meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara Saksi tidak tahu;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Saksi;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Andi Juella;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik H. Asnawi;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T-1 karena di dalamnya ada tandatangan Saksi sebagai orang yang tanahnya bersambitan;
- Bahwa tanah milik Saksi sudah dijual ke orang lain pada tahun 2004;
- Bahwa pada tahun 2004 di tanah yang menjadi objek sengketa ada bangunan kayu kecil;
- Bahwa Saksi sering melihat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengelola tanahnya dengan menanaminya dengan sayuran;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kwitansi pembelian tanah yang menjadi objek sengketa dari Meije ke Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Meije kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak berbentuk segi empat, melainkan agak menyerong;
- Bahwa di dekat tanah objek sengketa ada ruko Coca Cola yang sepengetahuan Saksi baru ada sekitar kurang lebih 2 (dua) tahun, dan ada pula kantor Dinas Perhubungan yang berbatasan dengan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi baru tinggal di Batulicin sejak tahun 2017 karena sebelumnya tinggal di Balikpapan;
- Bahwa Saksi menjual tanahnya kepada seseorang bernama Iwan pada tahun 2004 seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan surat tanah berupa segel, namun Saksi sudah lupa berapa luasnya;

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln

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)



Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

2. Muliadi:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun Saksi kenal dengan kuasa hukumnya, sedangkan dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Saksi menyatakan mengenalnya, begitu pulandengan kuasa hukumnya. Terhadap seluruhnya Saksi tidak terikat hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan perihal permasalahan tanah yang terletak di Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT. 10 di Kelurahan Batulicin sekitar 10 (sepuluh) tahun dan berakhir pada tahun 2002;
- Bahwa Saksi pernah dimintai membubuhkan tanda tangan di surat segel kepemilikan tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai Ketua RT;
- Bahwa pada saat itu sudah ada tandatangan dari Saksi-saksi, namun belum ada tandatangan dari Kepala Desa, oleh karena itu setelah Saksi membubuhkan tandatangannya maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membawa surat tersebut ke Kepala Desa;
- Bahwa Saksi terakhir kali datang ke tanah objek sengketa sekitar 5 (lima) tahun yang lalu, dan dulunya disana ada pondok kayu milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang kemudian berubah menjadi bangunan rumah permanen dan kayu;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa saat ini terletak di RT. 06, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu;
- Bahwa dalam penerbitan surat segel tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Saksi tidak ikut mengukur tanah tersebut karena itu tugas dari petugas Desa;
- Bahwa pada surat segel tanah tersebut tidak ada tandatangan dari perwakilan Dinas Perhubungan selaku pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;



- Bahwa Saksi pernah diberitahu oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tentang asal perolehan tanah tersebut, yaitu diperoleh dengan cara membeli dari H. Nahu yang merupakan anak dari Meije;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Meije memperoleh tanah tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menguasai tanah tersebut sejak tahun 2002;
- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

3. Fahruddin:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun kuasa hukumnya, dan Saksi pun kenal dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun kuasa hukumnya, namun Saksi tidak terikat hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan seluruhnya;
- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan perihal jabatan Saksi selaku Sekretaris Desa yang mendaftarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa tanah yang dimaksud adalah tanah objek sengketa yang terletak di RT. 06, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu;
- Bahwa pada tahun 2002 yang menjabat sebagai Kepala Desa di Desa Batulicin adalah Pak Said Amrullah, dan ketua RT. 10 dijabat oleh Pak Muliadi;
- Bahwa pada saat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi denda, batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Dinas Perhubungan;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Andi Rasyid;
 - Sebelah selatan sudah Saksi tidak ingat lagi;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Asmawi;



- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T-1 karena Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah itulah yang Saksi register pada tahun 2002;
- Bahwa pada tahun 2010 Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjual sebagian tanahnya sehingga dibuat catatan pinggir pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, karena Saksi hanya disuruh oleh Said Amrullah selaku Kepala Desa untuk meregisternya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terbit setelah pemohon mengajukan lewat ketua RT, kemudian ketua RT membuat surat pengantar untuk ke Desa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

4. M. Nurdiansyah:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun kenal dengan kuasa hukumnya, dan Saksi kenal dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun kuasa hukumnya, namun Saksi tidak terikat hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan seluruhnya;
- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan perihal permasalahan sengketa tanah yang dulunya milik nenek Saksi yang bernama Meje, dan telah dijual kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Meje kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tahun 1999 seharga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa tanah tersebut mempunyai lebar 29 (dua puluh Sembilan) meter dan panjang ke belakang 65 (enam puluh lima) meter dan lebar di belakang 28 (dua puluh delapan) meter;



- Tanah tersebut tidak berbatas langsung dengan jalan raya, dan Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan jalan raya;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara Saksi menyatakan tidak tahu;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Asmawi;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Hading;
 - Sebelah timur Saksi menyatakan tidak tahu;
 - Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dari Meije, kemudian dikelola oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan cara berkebun dan membangun pondok;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut dijual oleh Meije karena membutuhkan uang untuk pernikahan cucunya;
 - Bahwa tanah tersebut dulunya akan diberikan oleh Meije kepada Saksi, namun belum sempat dibuat surat-suratnya, dan selang beberapa lama Meije menyampaikan kepada Saksi tanah tersebut sudah dijual kepada orang lain;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan jual beli terhadap tanah milik Meije kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - Bahwa Saksi diberitahu oleh Hj. Nau tanah tersebut sudah dijual oleh Meije kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seharga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - Bahwa Meije memiliki 2 (dua) orang anak, yaitu Andi Dura dan Hj. Nau;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan tanah Meije yang dijual kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

5. M. Khairul Majid:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun kenal dengan kuasa hukumnya, dan Saksi kenal



dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun kuasa hukumnya, namun Saksi tidak terikat hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan seluruhnya;

- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan perihal masalah sengketa tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tersebut karena Saksi membeli sebagian tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di sebelah barat;
- Bahwa tanah yang Saksi beli dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah ada suratnya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana bukti T-5;
- Bahwa Saksi pernah bertemu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tahun 2012, yang mana pada saat itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi datang ke rumah Saksi dan diterima oleh istri Saksi. Pada saat itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyampaikan apabila ingin membeli tanah maka langsung hubungi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi saja;
- Bahwa tanah yang Saksi beli dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak termasuk ke dalam tanah yang diklaim oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang ditandai dengan pagar;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tahun 2009 seluas 10 x 21 M (sepuluh kali dua puluh satu meter) seharga Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada saat tanah objek sengketa dipagari, Saksi meminta kepada pihak yang melakukan pemagaran agar tidak memasang pagar di jalan yang merupakan akses ke rumah Saksi;
- Bahwa saat itu terpasang pagar dan spanduk sebagaimana bukti T-18 dan T-19, namun sekarang spanduknya sudah tidak ada;
- Bahwa saat Saksi membeli tanah dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Saksi diperlihatkan surat segel tanah;
- Bahwa pada saat Saksi mulai membangun rumah pada tahun 2011, belum terdapat bangunan ruko;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang sudah ada bangunan ruko Coca Cola menghadap Jalan Raya yang sepengetahuan Saksi adalah milik H. Anto;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana H. Anto memperoleh tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa para pihak telah menyerahkan kesimpulan masing-masing secara tertulis pada persidangan yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 9 Maret 2023;

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

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok perkaranya, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa materi eksepsi pertama yang didalikan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya adalah tentang gugatan kurang pihak atau *plurium litis consortium*, dikarenakan sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada bagian B Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf c menyebutkan “dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa, sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai



objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak.”

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan pada halaman 2 posita 1 gugatan konvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan sebagai pemilik tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 139 dengan luas 4.757 M² (empat ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi), sementara tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya seluas 1.866,75 M² (seribu delapan ratus enam puluh enam koma tujuh lima meter persegi), maka seharusnya terdapat tanah dan rumah milik M. Chairul Majid Bin Burhan yang masuk ke dalam tanah yang diklaim oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, begitu juga seharusnya juga ada rumah milik Rosipah yang terkena klaim kepemilikan tanah tersebut. Selain 2 (dua) orang tersebut, juga ada tanah milik Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tanah Bumbu yang berada di dalam tanah yang diklaim oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Oleh karena itu sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada bagian B Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf c, maka dengan tidak menarik pihak-pihak tersebut ke dalam gugatannya, mengakibatkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan luasan tanah yang dimaksud oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 139 dengan luas 4.757 M² (empat ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi) bukanlah tanah yang disengketakan, dikarenakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya mempermasalahkan tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan luas hanya 913 M² (sembilan ratus tiga belas meter persegi). Penyebutan Sertifikat Hak Milik Nomor 139 dengan luas 4.757 M² (empat ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi) adalah luasan tanah sebelum adanya pemecahan sertifikat. Selain itu tanah objek sengketa hanyalah ditempati oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi beserta keluarganya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan tanah Dinas Lingkungan Hidup adalah milik Dinas Lingkungan Hidup yang sudah bersertifikat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai gugatan kurang pihak, Majelis Hakim berpendapat sesuai dengan posita dan petitum pada gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dijelaskan bahwa tanah yang disengketakan adalah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan luas hanya 913 M² (Sembilan ratus tiga belas meter persegi). Berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 2 Februari 2023 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang tanggal 2 Februari 2023, yang menjadi objek pemeriksaan setempat berdasarkan klaim dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah terbatas pada sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Batulicin RT. 16, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan luas 913 M² (Sembilan ratus tiga belas meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Di atas tanah tersebut berdiri bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi beserta keluarganya, dan tidak terdapat bangunan rumah milik orang lain di dalam tanah objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Hal mana sesuai dengan keterangan Saksi M. Khairul Majid atau M. Chairul Majid Bin Burhan, yang menerangkan tanah dan rumahnya tidak termasuk ke dalam tanah objek sengketa. Sedangkan rumah seseorang bernama Rosipah pun tidak termasuk ke dalam tanah objek sengketa yang telah diperiksa dalam sidang pemeriksaan setempat. Selanjutnya tentang tanah Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tanah Bumbu (dahulu tanah Dinas Perhubungan) adalah batas utara atau persambitan sebelah utara dari tanah objek sengketa, yang tidak termasuk ke dalam objek pemeriksaan setempat karena bukan merupakan objek yang disengketakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat dengan tidak menarik M. Khairul Majid, Rosipah, dan Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tanah Bumbu sebagai pihak dalam gugatan, tidak menjadikan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjadi kurang pihak, karena senyatanya tanah dan bangunan milik pihak-pihak

Halaman 38 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln

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)



tersebut tidak berada di atas tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tentang gugatan kurang pihak atau *plurium litis consortium* tidaklah berdasar hukum, dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa materi eksepsi kedua yang didalikan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya adalah tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas. Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak terdapat dasar hukum yang jelas, serta tidak ada peristiwa atau kejadian yang jelas yang menjadi dasar gugatan tersebut. Selain itu dalam suatu gugatan Perbuatan Melawan Hukum haruslah ada unsur kerugian sebagai suatu syarat kumulatif, sehingga apabila kerugian itu tidak dapat dibuktikan maka tidak memenuhi unsur suatu Perbuatan Melawan Hukum. Dalam hal ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menjelaskan secara jelas terkait dengan kerugian yang dialaminya. Berdasarkan hal-hal tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memandang gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas atau kabur sehingga harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan gugatannya sudah jelas, menyebutkan adanya perbuatan melanggar hukum dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang mana kesalahan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut mempunyai hubungan kausalitas dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan tidak jelas yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat dari judul gugatan maupun posita serta petitum di dalamnya, Majelis Hakim dapat memahami gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah suatu gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yang diajukan dengan dalil tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tanpa hak, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Perihal apakah seluruh unsur dalam Perbuatan



Melawan Hukum menjadi terpenuhi seluruhnya atau tidak, digantungkan pada pembuktian para pihak di persidangan, sehingga telah masuk ke dalam materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dikarenakan sudah masuk ke dalam materi pokok perkara, maka sudah bukan merupakan bagian dari materi suatu eksepsi, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tentang gugatan tidak jelas tidaklah berdasar hukum, dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah secara tanpa hak menguasai tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan luas hanya 913 M² (Sembilan ratus tiga belas meter persegi);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa di atas tanah yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan luas hanya 913 M² (Sembilan ratus tiga belas meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Batulicin RT. 16, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, terdapat tanah dan bangunan yang diakui oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai miliknya berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 88/SPPFBT/KD.BL/IX/2002 tertanggal 7 September 2002 atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa tanah tersebut pada saat ini dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan terdapat beberapa bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi beserta keluarganya di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:



1. Siapa pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa?
2. Apakah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah yang menjadi objek sengketa?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-2 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi Marzuki, Saksi Ahmad Yunani, dan Saksi Nurliyadi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagaimana termuat dalam bagian awal putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-19 dan 5 (lima) orang Saksi, yaitu Saksi Hadian, Saksi Muliadi, Saksi Fahrudin, Saksi M. Nurdiansyah, dan Saksi M. Khairul Majid yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagaimana termuat dalam bagian awal putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu perihal siapa pihak yang merupakan pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 23 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menyatakan:

Pasal 23 ayat (1)

"Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19"

Pasal 23 ayat (2)

" Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut"

Menimbang, bahwa pendaftaran tanah dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997



tentang Pendaftaran Tanah menyatakan Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan Sertifikat merupakan surat 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;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan-ketentuan dalam peraturan tersebut dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, diketahui Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 139/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang kemudian terhadap sertifikat tersebut dilakukan pemecahan karena adanya pelepasan hak, sehingga hanya tersisa tanah objek sengketa sesuai yang tercantum dalam bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan luas tanah 913 M² (Sembilan ratus tiga belas meter persegi), dengan batas-batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Dinas Perhubungan (sekarang tanah Dinas Lingkungan Hidup);
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah yang dulunya milik Andi Harun Al Rasyid (sekarang telah dijual kepada orang lain);
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah yang dulunya milik Andi Harun Al Rasyid (sekarang telah dijual kepada Anto);
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Nasar;

Menimbang, bahwa hal tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Marzuki yang menerangkan tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, yang mana di sampingnya terdapat tanah Dinas Perhubungan yang sekarang menjadi Dinas Lingkungan Hidup. Selain itu bersesuaian pula dengan keterangan Saksi Nurliyadi yang menerangkan tanah objek sengketa berada di Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belakang ruko Coca-Cola. Keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut juga bersesuaian dengan keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yaitu Saksi Fahrudin yang menerangkan pada tahun 2002 ketika dirinya menjabat sebagai Sekretaris Desa Batulicin telah mendaftarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 88/SPPFBT/KD.BL/IX/2002 tertanggal 7 September 2002 atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi (bukti T-1) di dalam Buku Agenda Surat Tanah (SPPFBT) Tahun 2002 (bukti T-2), dan diketahui batas utara tanah yang menjadi objek sengketa adalah kantor Dinas Perhubungan (sekarang menjadi Dinas Lingkungan Hidup), sedangkan batas sebelah timurnya adalah tanah milik Andi Rasyid atau Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Tanah tersebut telah dijual kepada seseorang bernama Anto. Hal mana bersesuaian pula dengan keterangan Saksi M. Khairul Majid yang menerangkan di pinggir jalan raya di depan tanah yang menjadi objek sengketa saat ini terdapat bangunan ruko Coca-Cola milik H. Anto, namun Saksi M. Khairul Majid tidak mengetahui darimana H. Anto memperoleh tanahnya tersebut;

Menimbang, bahwa perihal Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 88/SPPFBT/KD.BL/IX/2002 tertanggal 7 September 2002 atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi (bukti T-1) yang menjadi dasar klaimnya atas tanah yang menjadi objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah bukanlah bukti yang sah atas hak kepemilikan suatu hak atas tanah, karena pada dasarnya surat tersebut hanya bagian dari data yuridis yang harus dilengkapi selain data fisik guna melakukan pendaftaran tanah sehingga dapat diterbitkan suatu sertifikat. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);

Menimbang, bahwa selanjutnya perihal asal-muasal perolehan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang mendalilkan membeli tanah objek sengketa dari Meije pada tahun 1999 seharga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sesuai dengan bukti T-3 berupa kwitansi jual beli, Majelis Hakim berpendapat kwitansi jual beli tersebut tidak dapat dibaca dengan jelas isi yang tercantum di

Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln



dalamnya, selain itu tidak ditemukan pula bukti-bukti tertulis yang menyatakan Meije adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa. Selanjutnya Saksi M. Nurdiansyah menerangkan sepengetahuannya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membeli tanah tersebut dari Hj. Nau pada tahun 1999 seharga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), yang mana Hj. Nau adalah salah satu anak dari Meije selain anaknya yang bernama Andi Dura. Berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat terjadi ketidakjelasan perihal siapa yang melakukan jual beli tanah objek sengketa dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan apakah penjual tersebut merupakan orang yang berhak atau bukan, karena pada faktanya Meije maupun Hj. Nau tidak memiliki surat-surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang perihal adanya perbedaan antara surat ukur serta gambar situasi di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 139 atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (bukti P-1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Bukti P-2), dengan lokasi tanah pada aplikasi Sentuh Tanahku sebagaimana bukti T-12, T-13, dan T-14, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi acuan tetaplah sesuai dengan surat ukur dan gambar situasi di dalam sertifikat, dikarenakan sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Penerbitan sertifikat tersebut telah melalui verifikasi tentang kebenaran data yuridis maupun data fisik atas tanah yang dimaksud di dalamnya, oleh karena itu harus dianggap benar dan otentik sampai dengan ada putusan yang menyatakan sebaliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa karena Penggugat dapat membuktikan terhadap tanah objek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Bukti P-2) dengan luas tanah 913 M² (Sembilan ratus tiga belas meter persegi). Terbitnya sertifikat tersebut membuktikan telah



dilakukan verifikasi data fisik maupun data yuridis oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menguasai tanah objek sengketa tanpa izin Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa perihal Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang menyatakan Perbuatan Melawan Hukum adalah:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan pendapat Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum-Pendekatan Kontemporer, cetakan Ke IV diterbitkan oleh PT. Citra Aditya Bakti pada tahun 2013, yang menyatakan agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga dapat dikenakan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka unsur-unsur dari Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya. Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi Perbuatan Melawan Hukum tersebut;

Adapun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah sebagai berikut:

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan dengan pertimbangan sebelumnya, maka perihal ada atau tidaknya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu apakah unsur-unsur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata telah terpenuhi dalam perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau tidak;



Menimbang, bahwa perihal unsur pertama yaitu “Adanya suatu perbuatan”, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana tercantum dalam posita 2 gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, pada pokoknya mendalilkan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Bukti P-2) dengan luas tanah 913 M² (Sembilan ratus tiga belas meter persegi) saat ini dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Hal tersebut bersesuaian dengan keterangan Para Saksi, baik yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang seluruhnya menerangkan saat ini Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menguasai tanah yang menjadi objek sengketa. Saksi Ahmad Yunani dan Saksi Nurliyadi bahkan pernah mendatangi rumah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang dibangun di atas tanah objek sengketa untuk menanyakan surat tanah yang menjadi alas hak kepemilikan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap tanah objek sengketa, namun pada saat itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat menunjukkannya dan malah menyuruh kedua Saksi tersebut mendatangi keluarganya di daerah Gunung Tinggi. Selanjutnya sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemegang hak yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin (Bukti P-2). Berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat telah “Adanya suatu perbuatan” yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan menguasai tanah objek sengketa yang merupakan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan unsur kedua dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu unsur “Perbuatan tersebut melawan hukum”. Mengenai pengertian melawan hukum dalam ketentuan tersebut, dijelaskan dalam *Arrest Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 dalam kasus Cohen-Lindenbaum, yang menerangkan pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada perbuatan melanggar undang-undang, namun juga mencakup perbuatan-perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan sikap kehati-hatian



yang sepatutnya dalam masyarakat. Apabila pengertian tersebut dihubungkan dengan perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah, Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut telah melanggar hak subjektif Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan unsur ketiga, keempat, dan kelima dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata secara sekaligus, yaitu “adanya kesalahan dari pihak pelaku”, “menimbulkan kerugian bagi korban”, dan “adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian”. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemegang hak yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin (Bukti P-2), sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya mendasarkan dalil kepemilikannya pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 88/SPPFBT/KD.BL/IX/2002 tertanggal 7 September 2002 atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi (bukti T-1). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah bukanlah suatu bukti kepemilikan hak atas tanah, melainkan hanya salah satu bagian dari data yuridis yang menjadi persyaratan dalam pendaftaran tanah sehingga nantinya terbit sertifikat. Selain itu asal-muasal perolehan hak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap tanah objek sengketa tidak jelas, karena pihak yang didalilkan olehnya selaku penjual tanah tersebut tidak memiliki surat-surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang dijualnya kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sementara di lain sisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki hak atas tanah objek sengketa sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin (Bukti P-2) karena hasil pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 139/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (bukti P-1). Berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat terdapat kesalahan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah, selanjutnya kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi



karena tidak bisa menikmati manfaat dari tanah yang menjadi haknya berdasarkan alas hak yang sah berupa Sertifikat Hak Milik. Kerugian tersebut timbul sebagai akibat dari penguasaan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, seluruh unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata telah terpenuhi seluruhnya, oleh karena itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi satu-persatu;

Menimbang, bahwa perihal petitum 1 pada gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang memohon agar Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa perihal petitum 2 pada gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan tanah yang terletak di Jalan Raya Batulicin RT. 16, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 139 atas nama Andi Harun Al Rasyid dengan luas 4.757 M² (empat ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi) diterbitkan pada tanggal 17 Oktober 2008 dan dipecah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 06108 atas nama Andi Harun Al Rasyid dengan luas 913 M² (sembilan ratus tiga belas meter persegi) diterbitkan pada tanggal 11 April 2012 adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 2 tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Bukti P-2) yang berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 139/Batulicin atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (bukti P-1), dengan demikian petitum 2 pada gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa perihal petitum 3 pada gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk meninggalkan tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Raya Batulicin RT. 16, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, Majelis Hakim berpendapat dikarenakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut maka sudah sepatutnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi meninggalkan tanah objek sengketa sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat menikmati manfaat dari haknya atas tanah tersebut. Dengan demikian petitum 3 pada gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasar hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa perihal petitum 4 pada gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya imaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menempati tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanpa izin, Majelis Hakim berpendapat pada dasarnya telah timbul kerugian akibat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat mengambil manfaat dari tanah miliknya yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, akan tetapi jumlah ganti kerugian yang dimintakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut tidak didasarkan pada perhitungan yang detail dan didukung oleh alat-alat bukti yang cukup mengenai berapa seharusnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengganti rugi. Berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat jumlah ganti kerugian imateriil yang dimintakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidaklah berdasar hukum, sehingga petitum 4 pada gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa perihal petitum 5 pada gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan ini,

Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln

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)



Majelis Hakim berpendapat sesuai dengan ketentuan Pasal 606a dan Pasal 606b Rv menyatakan:

Pasal 606a Rv:

“Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa (dwangsom)”.

Pasal 606b Rv:

“Apabila keputusan (hakim) tersebut tidak dipenuhi maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan keputusan terhadap sejumlah uang paksa (dwangsom) yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum”.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut uang paksa (dwangsom) hanya dilarang pada amar putusan pembayaran sejumlah uang. Dalam perkara ini Majelis Hakim telah mengabulkan petitum yang memerintahkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk meninggalkan tanah objek sengketa karena merupakan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Sedangkan perihal pembayaran ganti rugi telah dinyatakan tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak. Untuk menjamin Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi meninggalkan tanah objek sengketa karena merupakan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Majelis Hakim berpendapat berdasar hukum untuk menerapkan uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang jumlahnya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian petitum 4 pada gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasar hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana pada amar putusan ini;

Menimbang, bahwa perihal petitum 6 pada gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij Vooraad*), Majelis Hakim berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Vooraad*) dan Provisionil pada point 7 yang menyatakan harus adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan



Pengadilan Tingkat Pertama. Berdasarkan ketentuan tersebut, dalam perkara ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengajukan diri untuk menyeter jaminan, sehingga tidak memenuhi salah satu syarat yang ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut. Dengan demikian petitum 6 pada gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 1 pada gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat dikarenakan hanya sebagian petitumnya yang dikabulkan, maka harus dinyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka sudah tidak relevan lagi mempertimbangkan dalil-dalil dalam gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, oleh karenanya harus dinyatakan gugatan rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa perihal siapa yang dibebankan untuk membayar biaya perkara, maka Majelis Hakim mendasarkan pada ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, yang menyatakan pihak yang kalah harus dibebani membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebelumnya telah dinyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian, sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg tersebut maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 606a dan Pasal 606b Rv, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah yang terletak di Jalan Raya Batulicin RT. 16, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan dengan luas 913 M² (sembilan ratus tiga belas meter persegi) sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin tertanggal 22 April 2012 atas nama Andi Harun Al Rasyid (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) adalah sah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk meninggalkan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Raya Batulicin RT. 16, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan dengan luas 913 M² (sembilan ratus tiga belas meter persegi) sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin tertanggal 22 April 2012 atas nama Andi Harun Al Rasyid (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi);
4. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi lalai menjalankan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.977.000,00 (satu juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin, pada hari Senin, tanggal 20 Maret 2023, oleh kami, Denico Toschani, S.H., sebagai Hakim Ketua, Domas Manalu, S.H., dan Fendy Septian, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln., tanggal 01 November 2022, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 21 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dedy Aristianto, S.H., selaku Panitera Pengganti, Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta Kuasa Hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di Sistem Informasi Pengadilan, dan putusan tersebut disampaikan kepada Para Pihak melalui sistem informasi Pengadilan.

Hakim-hakim Anggota, Hakim Ketua,

ttd

ttd

Domas Manalu, S.H.

Denico Toschani, S.H.

ttd

Fendy Septian, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Dedy Aristianto, S.H.

Perincian biaya :

| | |
|--------------------------|-----------------|
| 1. Pendaftaran | Rp30.000,00; |
| 2. Biaya Pemberkasan/ATK | Rp50.000,00; |
| 3. Panggilan | Rp357.000,00; |
| 4. PNBP | Rp20.000,00; |
| 5. Pemeriksaan Setempat | Rp1.500.000,00; |
| 6. Meterai | Rp10.000,00; |
| 7. Redaksi | Rp10.000,00; |
| Jumlah | Rp1.977.000,00; |

(satu juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);